



AADE
Atelier d'Architecture Deloose-Elmas sc sprl

MAIRIE DE WAZIERS

PERMIS DE CONSTRUIRE **Complément PC n° 59 654 18 O 0007**

NOTICE DESCRIPTIVE
VOLET PAYSAGER

OBJET :

**Construction d'une surface commerciale sous enseigne ALDI et
HENRI BOUCHER :**

Route de Tournai, rue Paul Vaillant Couturier
et Avenue du Rivage Gayant
59119 WAZIERS

Section 000 AM n°901p-792p-773p – AN n°730p-587p-621p-556
Dont une surface pour le projet de 11.292 m²

Maître d'Ouvrage

IMMALDI & Compagnie sas
M. Damien GILLIOT
13, rue Clément Ader
Parc d'Activités de la Goële
77230 DAMMARTIN EN GOËLE

NOTICE DESCRIPTIVE

COMPLÉMENT P.C.

Le projet consiste en la construction d'une surface commerciale_sous enseigne **ALDI** et **HENRI BOUCHER**.

1. ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le terrain du projet est situé entre la Route de Tournai, la rue Paul Vaillant Couturier et l'Avenue du Rivage Gayant , à proximité d'un rond-point.

La parcelle concernée est cadastrée Section 000 AM n°901p-792p-773p AN 730p-587p-621p-556 dont une surface de projet de 11.292 m², sur la Commune de WAZIERS.

Le terrain est situé à l'est de la Commune.

L'environnement est caractérisé par une mixité entre surfaces commerciales, bâtiments publics et habitations.

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet consiste en la construction d'une surface commerciale sous enseigne **ALDI** et sous enseigne **HENRI BOUCHER**.

La nouvelle construction respectera les limites de recul par rapport aux limites séparatives voisines et l'emprise publique.

La construction de ce nouveau magasin permet la création d'une surface commerciale sur base du nouveau concept **ALDI**.

Ainsi le nouveau concept mis en œuvre est de donner plus de clarté, de visibilité et de modernité au magasin, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Le nouveau magasin sera constitué d'un bandeau de 2.00m en partie haute, légèrement saillant sur les quatre façades et réalisé en bardage ALPOLIC ton Gris souris. La partie basse sera quant à elle réalisée en briques de parement de ton gris.

L'entrée du magasin est composée par un mur rideau (vitrines hautes) qui marque l'entrée et par un auvent qui abrite le parc à caddies et vélos. Une enseigne y sera apposée et ne dépassera pas de l'acrotère du bâtiment.

Le rythme des poteaux ne sera pas visible depuis l'extérieur, rendant plus fluide et plus légère les façades.

Un trappon sera présent sur la façade latérale du magasin. Une enseigne ainsi qu'un logotype seront prévus en façade principale.

La rotation des camions de livraison se fera sur l'arrière du bâtiment.

Les emplacements de parking auront une largeur de 2.80m pour une longueur de 5.00m.
Aménagement d'un quai de déchargement et d'un compacteur, en façade latérale non visible de la zone de parking et au niveau du quai soit -1.21 m plus bas que le niveau général fini 0.00.

Les places de stationnements seront au nombre de 106.

Les espaces de terrain libre seront engazonnés et agrémentés d'arbres et couvre-sols.

Superficie terrain projet :	11.292 m²	= 100 %
Espace vert projet :	4.246,73 m ²	= 37.55 %
Emprise de la construction :	1.953,07 m ²	= 17.31 %
Aires évolution des véhicules et piétons :	3805,88 m ²	= 33.73 %
Pavés et cheminements :	448 m ²	= 3.97 %
Dalle béton et zones de manœuvres :	838,32 m ²	= 7.43 %

BÂTIMENT À SIMPLE REZ-DE-CHAUSSÉE :

Aldi

- Surface totale plancher au rez-de-chaussée de : 1703.15 m²
- Surface de vente accessible au public de : 974.60 m²

Henri Boucher

- Surface totale plancher au rez-de-chaussée de : 124.89 m²
- Surface de vente accessible au public de : 25 m²

3. IMPLANTATION ET MATÉRIAUX

L'implantation du bâtiment respecte les alignements et reculs prévus au PLU.

Son altimétrie est calée à 21.25 cote NGF, c'est-à-dire à plus de 3m au-dessus du niveau du rond-point de la RD917 et 1m plus haut que l'entrée – sortie du site.

Les parkings seront agrémentés de zones vertes et de plantations.

Murs partie basse : Brique de parement ton gris Réf. Typ Vulkano NF anthrazite grau glatt

Murs partie haute : Bardage ALPOLIC ton Gris souris fixations visibles

Auvent : Bardage ALPOLIC ton Gris souris fixations visibles

Menuiseries extérieures : en aluminium laqué gris foncé RAL 7016

Toiture avec une charpente en lamellé collé, des bacs nervurés, un isolant et une étanchéité en FPO de teinte beige (membrane sarnafil). Cette membrane n'existe qu'en ton clair pour la toiture.

Stationnements : enrobé noir pour les surfaces imperméables et pavés pour les perméables

Trappon : Structure béton gris

Rampe de quai : béton gris pour les murs et le sol.

4. DIMENSIONS DU BATIMENT

Le bâtiment présente un encombrement total de 54.69m de long sur 50 m de largeur.
La hauteur maximale de l'édifice est fixée à 5,90m.

5. DESSERTE DU TERRAIN

L'accès au site (Entrée et Sortie des véhicules lourds et légers) et l'accès livraison se font par l'Avenue du Rivage Gayant. Cet accès sera aménagé suivant documents graphiques.

6. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les eaux usées seront raccordées par une canalisation souterraine aux réseaux d'assainissements existants traversants la parcelle et situé sous niveau fini à -1.20m. Le projet se situe en zone d'assainissement collectif.

Pour la seule cellule "Henri BOUCHER" dont les eaux usées sont chargées en graisses, celles-ci feront l'objet d'un traitement préalable à travers un séparateur à graisses avant tout rejet dans le réseau public.

Les eaux de parkings seront traitées par un séparateur d'hydrocarbure avant leurs rejets dans le bassin d'infiltration.

Les eaux pluviales de toiture seront aussi infiltrées. Il n'y aura pas de rejet.

Le bassin d'infiltration sera enterré sous voirie. Il sera composé de NIDAPLAST ou produit similaire et sera dimensionné par l'entreprise de VRD suivant les essais de perméabilité à effectuer sur le terrain et suivant une pluie d'occurrence 20 ans.

Le nouveau bâtiment sera connecté sur les réseaux en place et existants après traitement.

La canalisation traversant la parcelle, affectée exclusivement aux eaux pluviales ne fera l'objet d'aucune modification et ses accès seront préservés.

L'ensemble des réseaux EDF, GDF, EAU seront raccordés en limite de propriété en coordination avec les Concessionnaires compétents. Ils seront enterrés.

7. DIMENSIONS ET ARCHITECTURE DU BATIMENT

La demande propose un projet attractif visuellement en créant des éléments en relief en façade avant et latérale.

Les matériaux utilisés comme l'ALPOLIC et la brique de parement gris anthracite donnent un aspect qualitatif à l'ensemble de la construction.

Les éléments en relief apportent une dynamique au projet.

Les matériaux de façade et de toiture proposés sont les suivants :

Murs partie basse : Brique de parement ton gris Réf. Typ Vulkano NF anthracite grau glatt

Murs partie haute : Bardage ALPOLIC ton Gris souris fixations visibles

Auvent : Bardage ALPOLIC ton Gris souris fixations visibles

Menuiseries extérieures : en aluminium laqué gris foncé RAL 7016

Toiture avec une charpente en lamellé collé, des bacs nervurés, un isolant et une étanchéité en FPO.

Trappon : Structure béton gris
Rampe de quai : béton gris

IL N'Y A PAS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE.

8. AIRES DE STATIONNEMENT

Le parking sera constitué de :

- De 106 places de parkings avec cheminement extérieur permettant l'accès au magasin depuis l'Avenue du Rivage Gayant . Celles-ci sont réparties comme suit :
 - o 3 emplacements PMR à proximité du bâtiment,
 - o 3 emplacements familles à proximité du bâtiment,
 - o 2 emplacements électriques,
 - o 98 emplacements tout publics implantés sur le solde de la zone de stationnement.

Dimension place parking classique : 5.00m x 2.80 m ;

Dimension place parking PMR et famille: 5.00m x 3.50 m;

- D'avaloirs répartis en fonction des différentes pentes des voiries à maximum 1,5% ;
- De luminaires ;
- D'espaces verts avec traitement paysager ;
- PC04 : La plantation de 27 arbres est prévue ($106/4 = 26.5$ arbres) sur l'ensemble du projet conformément à l'article UE13 c) du PLU. Total : 27 arbres. Une partie des arbres existants du côté de la façade orientée vers la RD 917 sera conservée.
- Les zones de circulation seront en enrobé ;
- Emplacements créés pour les familles et les véhicules électriques.
- Le parking est fermé par un portail coulissant métallique (12.00 m x 1.50 m) de ton gris anthracite.

9. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet ne donnera pas lieu à des rejets de gaz, ni à des rejets liquides.

Le projet ne suppose pas de captage ni en eau de surface ni en eau souterraine.

Le projet ne demande pas d'élimination de déchets autres que ceux relatifs à l'utilisation des locaux.

Le projet ne provoquera pas de nuisance sonore pour le voisinage.

10. ESPACES VERTS

- Foncier : 11.292m²
- Espaces verts : 4.246,73 m² → 37,55% du foncier (> 20% règlementaire)
- Arbres : suivant PLU (1 arbre pour 4 places de stationnement soit 27 arbres à planter).
 - o Existant : 11.292m² (100%)
 - o A Conserver : 850m² d'espace boisé
 - o A planter : 27 arbres

Soit un total de 27 arbres. Voir plan masse.

En complément des clôtures sont ajoutées sur le plan masse. Celles en front de voirie sont composées d'un grillage rigide soudé d'une hauteur de 1,50m par rapport au terrain naturel. Celles en limite séparatives sont composées d'un grillage rigide à claire voie de 1,50m de haut. Du côté de l'Avenue du Rivage Gayant la clôture est doublée d'une haie vive.

Fait à DAMMARTIN-EN-GOËLLE, le 08/05/2019

Le Maître de l'ouvrage,
IMMALDI & Compagnie sas
M. Damien GILLIOT

Le Maître d'œuvre
AADE sprl

SPRL AADE
ATELIER D ARCHITECTURE
DELOOSE-ELMAS
6 BTE 5 Rue des Telliers
7000 Mons-Belgique
Mail: info@aae.pro
TVA:BE 0819 548 050

